gemeente Montferland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Montferland.

Nr. 115334
3 december
2015

Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016

De raad van de gemeenteMontferland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Gemeente Montferland d.d. 14 oktober 2015;

Gelet op de artikelen 4, eerste lid, 5, 6 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

Besluit vast te stellen de Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Aanbodmodel Toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan woningzoekenden worden aangeboden op basis van het meettijdcriterium.

CIZ-indicatie CIZ staat voor Centrum Indicatiestelling Zorg. Het CIZ verleent indicaties voor zorg die vanuit de WLZ (Wet Langdurige Zorg) wordt geleverd.

Corporatie Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van Woningwet die feitelijk werkzaam is in een of meer gemeenten in de woningmarktregio.

Doorstromer Woningzoekende die bij verhuizing binnen of naar de regio een zelfstandige woonruimte (huur of koop) in Nederland leeg achterlaat.

Herstarter Woningzoekende die een zelfstandige woonruimte verlaat zonder dat deze woonruimte beschikbaar komt; dit vanwege echtscheiding, beëindiging partnerregistratie of samenwoning (minimaal gedurende twee jaar, zoals bedoeld in art. 267 lid 3 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek).

Huishouden Een alleenstaande, of twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

Huishoudinkomen Het gezamenlijke verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woonruimte met uitzondering van de kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor ‘belanghebbende’ telkens wordt gelezen ‘huurder’.

Huurtoeslaggrens De huurprijs als bedoeld in artikel 13 lid 1 sub a van de Wet op de huurtoeslag. De huurtoeslaggrens geeft de maximale huur van sociale huurwoningen aan en tevens de maximale huur waarbij een huurder nog in aanmerking kan komen voor huurtoeslag. Per 1 januari 2015 bedraagt deze grens € 710,68. Het bedrag wordt door het Rijk vastgesteld.

Inkomensverklaring Een officiële verklaring van de Belastingdienst betreffende de inkomensgegevens over een bepaald belastingjaar (ook wel een IBRI-verklaring genoemd).

Inschrijfduur De periode dat een starter geregistreerd staat als woningzoekende in een register van woningcorporaties in de regio.

Levensloopgeschikte woonruimte Woonruimte die geschikt is voor een bewoner met een fysieke woningbeperking, als bedoeld in bijlage 2.

Lotingmodel Toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan reguliere woningzoekenden worden aangeboden op basis van loting zonder dat de meettijd hierbij van invloed is.

Maatwerk Toewijzing van woonruimte die in afwijking van de regels van het aanbod- of lotingmodel door de woningcorporaties op basis van bemiddeling of in de vorm van experimenten.

Mantelzorg Hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

Meettijd Tijd tussen de datum waarop een woningzoekende geregistreerd staat (de registratiedatum) in een register van woningcorporaties in de woningmarktregio en het moment waarmee deze woningzoekende reageert op een woonruimte.

Registratiedatum Voor een starter het eerste moment van inschrijving (inschrijfdatum) in het register van een in de woningmarktregio werkzame corporatie. Voor een doorstromer en herstarter de datum waarop deze persoon in de Basisregistratie personen (BRP) staat geregistreerd op het zelfstandig woonadres op het moment van inschrijven.

Rolstoelgeschikte woonruimte Woonruimte die geschikt is voor een bewoner die is aangewezen op een rolstoel, als bedoeld in bijlage 2.

Starter Woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

Student Degene die staat ingeschreven aan een universiteit, hogeschool of MBO instelling (niveau 4).

Vergunninghouder Vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder g van de wet.

Verhuurdersverklaring Verklaring van de (laatste) verhuurder omtrent het woon- en betalingsgedrag van een woningzoekende.

Wmo-indicatie Indicatie afgegeven door burgemeester en wethouders aan woningzoekenden, die vanwege de aard van hun fysieke beperking zijn aangewezen zijn op een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woonruimte, zoals aangegeven in bijlage 2.

Wet De Huisvestingswet 2014.

Woningmarktregio De regio waarin de volgende gemeenten zijn gelegen: Arnhem, Beuningen, Duiven, Doesburg, Druten, Groesbeek, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rijnwaarden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen, Zevenaar.

Woningzoekende Een meerderjarig persoon die in het bezit is van de Nederlandse nationaliteit of van een geldige verblijfstitel en is ingeschreven in het registratiesysteem als bedoeld in artikel 3, en het huishouden, waarvan hij deel uitmaakt.

Woonduur De periode dat een huishouden aaneengesloten de huidige zelfstandige woonruimte in Nederland bewoont, conform de gegevens van de BRP.

Zelfstandige woonruimte Woonruimte die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.

Zorgwoning Woonruimte die deel uitmaakt van een cluster woonruimten die door een corporatie is aangewezen voor woningzoekenden met een CIZ-indicatie, die minder goed in staat zijn om geheel zelfstandig te opereren op de woningmarkt en allerlei vorm van ondersteuning nodig hebben die alleen in en rond de woonruimte op een passende manier gegeven kan worden. Voor het leveren van deze benodigde zorg- en/of dienstverlening is sprake van een samenwerkingscontract tussen corporatie en zorgleverancier. De zorgaanbieder beheert bij voorkeur zelf de wachtlijst van klanten en bepaalt de voorrangsregels van toewijzing.

Hoofdstuk 2 De huisvestingsvergunning

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie meteen huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag mogen niet voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het bepaalde in lid 1 geldt niet voor zorgwoningen.

Artikel 3 Registratie van woningzoekenden

1. Corporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden.
2. Registratie als woningzoekende in dit systeem kan vooraf plaatsvinden of tegelijkertijd met de eerste reactie op een aangeboden woonruimte.
3. Uitschrijving als woningzoekende vindt plaats:
   a. Op schriftelijk verzoek van de woningzoekende of diens nabestaanden;
   b. Na constatering van verwijtbare nalatigheid, zoals het niet tijdig doorgeven van gewijzigde relevante gegevens of het verstrekken van onjuiste informatie over de betreffende inschrijving.

Artikel 4 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend op het moment dat zekerheid bestaat over de te betrekken woonruimte door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
   b. huishoudinkomen;
   c. naam en adres van de huurder;
   d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
   e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
   f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een speciale voorziening rond toegankelijkheid en gebruik;
   g. indien van toepassing, de urgentie van de woningzoekende;
   h. indien van toepassing, een positieve verhuurdersverklaring.

1. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
   a. adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
   b. aan wie de vergunning is verleend;
   c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

Artikel5Aanbodvanwoonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt door de corporaties bekendgemaakt door publicatie op een toegankelijk, bij voorkeur gemeenschappelijk, digitaal platform.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
   a. het adres en de huurprijs van de woonruimte;
   b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend,
   c. en indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.

1. Elke woonruimte die op deze wijze wordt verhuurd wordt binnen twee weken na ondertekening van het huurcontact op hetzelfde digitale platform verantwoord.

Artikel6Hoofdregelwoningtoewijzing

1.Corporaties bieden vrijkomende zelfstandige woonruimten aan volgens het aanbodmodel dan wel het lotingmodel, tenzij het om maatwerk gaat, als bedoeld in artikel 9.

De corporaties geven bij de publicatie van het aanbod duidelijk aan welke zelfstandige woonruimten volgens het aanbodmodel worden toegewezen, welke volgens het lotingmodel en voor welke woonruimten aanvullende criteria gelden in het kader van het maatwerk.

1. Een woningzoekende kan op elk moment voor maximaal twee zelfstandige woonruimten in het aanbod- of lotingmodel waarvoor de reactietermijn nog open is, zijn of haar belangstelling kenbaar maken.
2. Iedere op basis van het aanbodmodel gepubliceerde zelfstandige woonruimte wordt na sluiting van de reactieperiode aangeboden aan de woningzoekende met de hoogste urgentie en vervolgens aan de woningzoekende met de langste meettijd, met inachtneming van het gestelde in de artikelen 8 en 10a en 10b. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring reageren op dezelfde woning, dan gaat de houder van de urgentieverklaring met de oudste ingangsdatum voor. Wanneer

twee woningzoekenden met een urgentieverklaring die op dezelfde datum is toegekend reageren op dezelfde woning, dan heeft degene met de langste meettijd voorrang.
3. De op basis van het lotingmodel toe te wijzen zelfstandige woonruimte wordt toegewezen volgens een geautomatiseerde lotingprocedure.
4. Van het totale vrijkomende woningaanbod dient jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden.
5. Een corporatie mag per jaar maximaal 30% van het vrijkomend aanbod van de zelfstandige woonruimten die bij deze corporatie in eigendom zijn uitsluiten voor urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 10a.

Artikel 7 Weigering en acceptatie van woonruimten

1. De woningzoekende die volgens het lotingsmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld, dan wel de woonruimte accepteert en er alsnog vanaf ziet, wordt gedurende drie maanden uitgesloten van het lotingsmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden.
2. De woningzoekende die een zelfstandige woonruimte accepteert, behoudt de opgebouwde meettijd die vervolgens wordt vermeerderd met de woonduur in de nieuwe woonruimte.

Artikel 8 Voorrang bij woonruimte van bepaalde aard, grootte of prijs (passendheidscriteria)

1. De corporaties wijzen woonruimten passend toe conform het bij of krachtens het bepaalde in de Woningwet.
2. Levensloopgeschikte woonruimten kunnen door de corporaties als zodanig worden gelabeld en worden bij voorrang verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven Wmo-indicatie hebben.
3. Rolstoelgeschikte woonruimten worden door de corporaties als zodanig gelabeld en in eerste instantie verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven indicatie hebben. De woonruimten kunnen zowel op basis van bemiddeling worden verhuurd als op basis van het aanbodmodel.
4. Zelfstandige studentenwoningen kunnen als zodanig door een corporatie worden gelabeld. Gelabelde zelfstandige studentenwoningen worden toegewezen aan studenten.
5. In het geval zelfstandige woonruimten vallen onder de woonvorm woongroep krijgen woningzoekenden die lid zijn van de organisatie die de woongroep beheert, voorrang.

Artikel 9 Maatwerk

1. Corporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend van hetgeen in artikel 6 is bepaald toewijzen. Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten.
2. In het geval van beleids- en toewijzingsexperimenten gaat het per definitie om maatregelen van tijdelijke aard. De betreffende corporatie stelt burgemeester en wethouders hiervan in kennis en maakt zo nodig nadere afspraken met betreffende burgemeester en wethouders.
3. Voor zover woonruimten waarop het maatwerk van toepassing is worden aangeboden via het aanbod- of lotingmodel, dient expliciet in de aanbiedingsadvertentie te worden vermeld dat sprake is van maatwerk.

Artikel 10a Voorrang bij urgentie

1. Voor de in artikel 2 aangegeven woonruimten wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan urgent woningzoekenden.
2. De woningzoekenden worden ingedeeld in de volgende urgentiecategorieën:
   a. woningzoekende vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet;

Deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.

a.woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;

Deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.

a.woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;

Deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte.

a.woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt.

Deze woningzoekenden hebben de keuze om zelf te zoeken naar een woonruimte of door een corporatie te worden bemiddeld naar een woonruimte.

a.woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt.

Deze woningzoekenden zoeken zelf naar een woonruimte.

1. Als meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt de rangorde als volgt bepaald:
1. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt;
2. als tweede komen in aanmerking woningzoekende vergunninghouders;
3. als derde komen in aanmerking woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;
4. als vierde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;
5. als vijfde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt.

Artikel 10b Urgentieverklaringen

1. Een corporatie kan een herstructureringsurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die vanwege sloop of ingrijpende renovatie de woonruimte moet verlaten en daar niet terugkeert.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een mantelzorgurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die in de gemeente mantelzorg verleent of ontvangt,
   a. waarbij sprake is van een ondersteuningsvraag,
   b. waarbij sprake is van een mantelzorgrelatie waarin de mantelzorger minimaal 10 uur per week besteedt aan het bieden van mantelzorg, en
   c. waarbij de verwachting is dat de mantelzorgrelatie minimaal een jaar in stand blijft.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een noodurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die zich in een persoonlijke noodsituatie bevindt, indien deze noodsituatie:
   a. niet door betrokkene zelf is veroorzaakt of kon worden voorkomen, en
   b. niet door betrokkene zelf kan worden opgelost.

1. Een urgentieverklaring kan worden ingetrokken, indien de woningzoekende weigert een door een corporatie aan hem aangeboden woonruimte te aanvaarden.
2. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 1 en 3 zijn geldig voor het verkrijgen van woonruimten in de woningmarktregio.
3. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 2 en 3 hebben een geldigheidsduur van vier maanden. Deze geldigheidsduur kan worden verlengd met drie maanden.
4. De urgentieverklaringen vervallen door het aanvaarden van een aangeboden woonruimte.

Artikel11Voorwaardenbijnoodurgentieverklaring

1. Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden verbonden worden. Een urgentieverklaring onder voorwaarden kan worden verstrekt aan personen in bijzondere omstandigheden of aan personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is.
2. Voorwaarden die opgelegd kunnen worden zijn:
   a. acceptatie van begeleiding;
   b. toewijzing van een specifiek geschikte woonruimte.

1. Het verbinden van voorwaarden aan de urgentieverlening wordt in de urgentieverklaring gemotiveerd.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

Deel 1 Onttrekking , samenvoeging en omzetting van woonruimte (Arnhem en Nijmegen)

Dit deel is uitsluitend van toepassing in de gemeenten Arnhem en Nijmegen.

Artikel 12 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet, eerste volzin en onder a tot en met c geldt voor alle woonruimten, die zijn gelegen (in de gemeente Nijmegen), (in het gebied Binnenstad en Singels van de gemeente Arnhem, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaarten).
2. Het eerste lid is niet van toepassing bij onttrekking van woonruimte ten behoeve van kantoor- of praktijkruimte of uitoefening van een vrij beroep indien de te onttrekken woonruimte niet groter is dan een derde deel van de gebruiksoppervlakte van de woonruimte met een maximum van 45 m2 en degene die de ruimte gebruikt zelf als hoofdbewoner in de woonruimte woont.

Artikel 13 Aanvraag vergunning

Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

Artikel 14 Voorwaarden en voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet voorwaarden en voorschriften verbinden.

Artikel 15 Weigeringsgronden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet kan worden geweigerd als:
   a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging of omzetting gediende belang;
   b. het onder a genoemde belang niet kan worden gediend door het stellen van voorschriften en voorwaarden aan de vergunning;
   c. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking indien de aanvrager aantoont dat een situatie bestaat die een tijdelijke woonruimteonttrekking rechtvaardigt en waarbij vaststaat dat die onttrekking niet langer dan vijf jaar zal duren.

Deel 2 Splitsing van woonruimte (alleen Arnhem)

Dit deel is uitsluitend van toepassing in de gemeente Arnhem.

Artikel 16 Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen

Het verbod als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet, geldt voor alle gebouwen in de wijken Centrum, St. Marten/Sonsbeek-Zuid en Spijkerkwartier van de gemeente Arnhem, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaarten.

Artikel 17 Aanvraagvergunning

Een aanvraag als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

Artikel 18 Voorwaarden en voorschriften

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 , eerste volzin en onder d van de wet van de wet kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften verbinden.

Artikel 19 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet kan door burgemeester en wethouders worden geweigerd op de gronden als bedoeld in artikel 15, eerste lid.

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

Artikel 20 Monitoring en verantwoording

1. De woonruimteverdeling vormt onderwerp van een systeem van monitoring en verantwoording. De informatie wordt geleverd door de corporaties die belast zijn met de uitvoering van de woonruimteverdeling.
2. De rapportage bevat in ieder geval de gegevens zoals weergegeven in bijlage 3. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende gegevens verlangen.
3. De rapportage van de monitoring en verantwoording wordt eenmaal per jaar voorgelegd aan burgemeester en wethouders.
4. De werking van de verordening zal uiterlijk 3 jaar na inwerkingtreding integraal worden geëvalueerd.

Artikel 21 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, eerste en tweede lid, en 21 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. De op te leggen bestuurlijke boete voor een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste van de wet bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.
3. De op te leggen bestuurlijke boete voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, tweede lid, of 21 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 bedraagt ten hoogste € 5.000. Deze boete bedraagt ten hoogste € 10.000 als de woonruimte waarop de overtreding betrekking heeft bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.
4. Indien een bestuurlijke boete is opgelegd voor een overtreding van de in het derde lid genoemde verboden, en binnen vijf jaar herhaling van deze overtreding plaatsvindt, bedraagt de op te leggen bestuurlijke boete ten hoogste 150% van de bedragen genoemd in het derde lid.

Artikel 22 Onvoorziene gevallen

1. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die in het belang zijn van de volkshuisvesting.

Artikel 23 Overgangsrecht

Aanvragen om woningtoewijzing die zijn ingediend en woningtoewijzingen die zijn verleend op grond van de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013 worden geacht te zijn ingediend onderscheidenlijk te zijn verleend op grond van deze verordening.

Artikel 24 Inwerkingtreding verordeningen citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2016 en vervalt op 31 december 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016.

De verordening heeft de volgende bijlagen:

1. Toelichting bij de Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016;
2. Bijlage voorschriften voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, lid 4 Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016);
3. Bijlage monitorgegevens (artikel 20 Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016);
4. Kaarten (artikel 12, lid 1 en artikel 16 Huisvestingsverordening Arnhem 2016).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 november 2015

De voorzitter,

C.C. Leppink-Schuitema

De griffier,

D. Berends

Bijlage 1

Toelichting bij de Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016

1. Inleiding

Deze toelichting maakt deel uit van de Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016 waarin de uitvoering van de woonruimteverdeling wordt geregeld. De verordening is gebaseerd op de Huisvestingswet 2014.

2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte (artikel 1)

De Huisvestingswet 2014 bepaalt in artikel 7, eerste lid, dat de huisvestingsverordening categorieën goedkope woonruimte kan aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.

In de Huisvestingsverordening wordt nu bepaald dat deze vergunningsplicht geldt voor zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie meteen huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. In artikel 13, eerste lid onder a van de Wet op de huurtoeslag wordt de rekenhuur genoemd. Volgens artikel 5, eerste lid van deze wet is de rekenhuur de huurprijs, vermeerderd met de servicekosten.

De vergunningsplicht geldt niet voor zorgwoningen. Zorgwoningen zijn woonruimten die deel uitmaken van een cluster woonruimten die door een corporatie is aangewezen voor woningzoekenden met een CIZ-indicatie, die minder goed in staat zijn om geheel zelfstandig te opereren op de woningmarkt en allerlei vorm van ondersteuning nodig hebben die alleen in en rond de woonruimte op een passende manier gegeven kan worden. Voor het leveren van deze benodigde zorg- en/of dienstverlening is sprake van een samenwerkingscontract tussen corporatie en zorgleverancier. De zorgaanbieder beheert bij voorkeur zelf de wachtlijst van klanten en bepaalt de voorrangsregels van toewijzing

3 . Registratie (art ikel 2)

Voor iedere ingeschreven woningzoekende is de registratiedatum de basis voor de meettijd. Bij de eerste inschrijving wordt bepaald of een woningzoekende starter, doorstromer of herstarter is. Voor een starter wordt de registratiedatum gevormd door het moment dat deze zich inschrijft als woningzoekende. Voor een doorstromer of herstarter wordt de registratiedatum bepaald door de datum waarop de woningzoekende woont in de huidige woning volgens de gegevens van het BRP van de betreffende gemeente. Wanneer sprake is van twee herstarters uit eenzelfde huishouden (bijvoorbeeld echtscheiding waarbij beide ex partners een koopwoning achterlaten en willen verhuizen naar een sociale huurwoning) krijgen zij beide de woonduurdatum die op hen van toepassing zijn.

Voor doorstromers die willen gaan samenwonen en daarbij beiden een afzonderlijke zelfstandige sociale huurwoonruimte in Nederland leeg achterlaten, geldt als meettijd de som van de meettijd

van deze twee afzonderlijke doorstromers. Deze optelling geldt eenmalig, in die zin dat bij eventuele volgende verhuizingen qua meettijd wordt gehandeld als ware toepassing van deze regel/deze optelling nooit heeft plaatsgevonden.

4 . Controle van gegevens (art ikel 2)

De gegevens waarmee een woningzoekende geregistreerd staat worden door de betreffende corporatie gecontroleerd op het moment van toewijzing van een woning. De woningzoekende is verantwoordelijk voor het actueel houden van zijn inschrijfgegevens.

In het geval van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding moet deze aangetoond worden door middel van:

- de huwelijksakte
- of het samenlevingscontract
- of akte van partnerregistratie
- of een uittreksel van het BRP waarin aangetoond wordt dat men minimaal de voorgaande twee jaar met maximaal 2 meerderjarigen heeft samengewoond.

Het verbreken van de duurzaam gemeenschappelijke huishouding moet aangetoond worden door middel van:

- een schriftelijke verklaring, ondertekend door beide partijen, waaruit blijkt dat de duurzaam gemeenschappelijke huishouding verbroken is
- of een echtscheidingsconvenant
- of een akte van ontbinding geregistreerd partnerschap
- of een officieel document van ontbinding van het samenlevingscontract.

5. Procedure huisvestingsvergunning (artikelen 3 en 4)

De corporaties zorgen voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden. (artikel 3).

Zodra een woning door een corporatie wordt aangeboden aan een woningzoekende, kan deze bij de betrokken corporatie een aanvraag om een huisvestingsvergunning indienen, volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. De corporaties zijn gemandateerd om een huisvestingsvergunning te verlenen.

6 . Verantwoording verhuurde woonruimte (art ikel 5)

Elke woonruimte die verhuurd wordt, zal door de corporatie verantwoord worden via voor het publiek toegankelijk media. Dit gebeurt binnen twee weken na afgifte van de huisvestingsvergunning en het tekenen van het huurcontract. Er wordt minimaal verantwoord:

- het adres;
- het aantal reacties;
- de meettijd c.q. code voor wijze van rangordebepaling c.q. manier van toewijzing.

7 . Onderscheid tussen aanbodmodel en lotingmodel (art ikel 6)

Volgens artikel 6, vijfde lid van de verordening dient van het totale vrijkomende woningaanbod jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden. De corporatie kan binnen deze verdeling zelf kiezen welke woningen volgens aanbodmodel worden aangeboden en welke volgens het lotingmodel. In de laatste categorie zal het met name gaan om woningen voor woningzoekenden die snel een woning nodig hebben en niet in aanmerking komen voor een urgentie. Het gaat in het lotingmodel dus niet om het aanbieden van de minst courante woningen, maar om woningen die de beste match hebben met de beoogde categorie woningzoekenden. Uiteraard kunnen de woningcorporaties via monitoring het aanbod via het lotingmodel optimaliseren.

Van het totale woningaanbod dient 15% via loting te worden aangeboden. Omdat de situatie van zowel vraag als aanbod per gemeente en woningcorporatie kan verschillen hanteert de gemeente een bandbreedte van minimaal 13% en maximaal 17%. Dit percentage geldt per woningcorporatie. Jaarlijks wordt per gemeente en per woningcorporatie gemonitord hoeveel woningen via het lotingmodel worden aangeboden, wat voor woningen het zijn en aan welke doel groepen ze worden verhuurd.

Mocht verhuring binnen het gekozen systeem niet tot verhuur leiden, dan is de corporatie vrij in het kiezen van de methode om tot verhuring van de woning te komen.

8 . Woningtoewijzing (art ikel 7)

De woning wordt aangeboden op volgorde van de kandidatenlijst, zoals die ontstaat na toepassing van de gekozen rangordebepaler (aanbodmodel, lotingmodel dan wel maatwerk).

Binnen het aanbodmodel wordt zowel voor starters als doorstromers en herstarters de meettijd bepaald door de registratiedatum. Op dit begrip is al onder punt 3 ingegaan.

Als het gaat om de meettijd van starters, kan de registratiedatum nauwkeurig worden bepaald (niet alleen door de dag, maar ook door het tijdstip). In het geval van doorstromers is het denkbaar dat twee kandidaten voor dezelfde woning een gelijke registratie datum hebben. In dat geval wordt de rangorde bepaald door de leeftijd, oud voor jong.

Als een woningzoekende in aanmerking komt voor meer dan één woning, start in principe voor alle betreffende woonruimten een aanbiedingsproces. Dit is ongeacht het model dat gekozen is.

Voorwaarde voor toewijzing is een positieve verhuurdersverklaring en een inkomensverklaring (voor zover van toepassing) en correcte inschrijfgegevens. Een inkomensverklaring kan bij de Belastingdienst worden aangevraagd via een zogeheten IBRI-formulier.

De corporatie verstrekt na acceptatie van de woningtoewijzing namens het burgemeester en wethouders de huisvestingvergunning aan de nieuwe huurder. Burgemeester en wethouders verstrekken daartoe een formulier aan de corporatie.

9 . Weigering huurcontract (art ikel 8)

De woningcorporatie kan besluiten een kandidaat geen huurcontract aan te bieden. Redenen zijn onder andere huurschuld bij de huidige of een vorige verhuurder of het veroorzaken van ernstige overlast. Tevens zal de aanbieding ingetrokken worden indien blijkt dat de relevante gegevens van de woningzoekende in het woningzoekendenregister niet juist zijn of als de woningzoekende weigert medewerking te verlenen aan het controleren van die gegevens. De weigering gebeurt schriftelijk aan de betreffende kandidaat met opgaaf van reden(en) en met verwijzing naar de mogelijkheid daartegen een klacht in te dienen.

10 . Toewijzing van levensloopgeschikte en rolstoelwoningen (art ikel 8)

De Wmo-indicatie voor een levensloopgeschikte woning of een rolstoelwoning vindt op lokaal niveau plaats en wordt in de hele woningmarktregio geaccepteerd. Het maakt daarbij niet uit of de indicatie binnen of buiten de woningmarktregio is afgegeven.

Het verlenen van een Wmo-indicatie is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend. Het college van burgemeester en wethouders dat de Wmo-indicatie afgeeft neemt zelf de bezwaar- en beroepschriften in behandeling.

Voor de richtlijnen waaraan de betreffende woningen moeten voldoen, wordt verwezen naar bijlage 2.

Levensloopgeschikte woningen zijn bedoeld voor mensen met een (lichte) fysieke beperking. Op lokaal niveau kunnen burgemeester en wethouders en de in de gemeente werkzame corporaties afspraken maken over de toewijzing van deze woningen.

Rolstoelwoningen die via het aanbodmodel worden geadverteerd, worden in eerste instantie uitsluitend aangeboden aan woningzoekenden met een indicatie voor een levensloopgeschikte c.q. rolstoelwoning. Indien deze woningen twee keer vruchteloos worden aangeboden, wordt de derde keer bij voorrang geadverteerd voor woningzoekenden met de betreffende indicatiestelling. Indien er dan weer geen kandidaten zijn voor deze woning, wordt hij bij de derde keer adverteren op basis van de normale volgordebepaling aan een andere woningzoekende toegewezen.

1 1 . Maatwerk (art ikel 9)

Per corporatie mag maximaal 20% van het vrijkomende aanbod onder de huurtoeslaggrens aangewend worden voor maatwerk. De 20% is berekend over het totaal aantal voor verhuur beschikbare woningen. Voor landelijk werkzame corporaties geldt deze in relatie tot het totaal aantal mutaties dat zij binnen de woningmarktregio hebben. Voor corporaties met minder dan 20 mutaties per jaar kan met het burgemeester en wethouders een afwijkend, hoger percentage maatwerk worden afgesproken.

Het maatwerk heeft in de eerste plaats betrekking op het via bemiddeling huisvesten van specifieke doelgroepen, zoals:

- De huisvesting van woningzoekenden met een Wmo-indicatie voor een rolstoelgeschikte woning. Een woningzoekende met een dergelijke indicatie maakt de keus tussen zelfstandig op zoek gaan naar een aangepaste woning of gebruik maken van bemiddeling. De Wmo-indicatie vindt op lokaal niveau plaats en wordt in de hele woningmarktregio geaccepteerd. Het maakt daarbij niet uit of de indicatie binnen of buiten de woningmarktregio is afgegeven.
- De huisvesting van cliënten via of op voordracht van maatschappelijke instellingen of bij uitstroom van cliënten uit instellingen.
- ‘Tweede kans’ huisvesting na huisuitzetting.

De corporatie(s) verantwoorden achteraf de verhuringen die onder meer zijn gedaan in het kader van bemiddeling via voor het publiek toegankelijke media (bijv. verantwoordingstabel) en in hun jaarlijkse verslaglegging.

1 2 . Urgentie (art ikel 10a en 10b)

Algemeen

De deelnemende gemeenten en corporaties in de woningmarktregio hanteren hetzelfde urgentiebeleid. Er wordt overal met dezelfde urgentiecriteria gewerkt.

Daartoe is er in de woningmarktregio één regionale urgentiecommissie werkzaam. De urgentiecommissie woonruimteverdeling is namens burgemeester en wethouders van de contactgemeente belast met het behandelen van alle aanvragen om noodurgentie. De benoeming van de leden van deze commissie valt onder verantwoordelijkheid van dit college. De werkzaamheden van de commissie zijn vastgelegd in het Reglement urgentieaanvragen woonruimteverdeling, dat deel uitmaakt van de bestuursovereenkomst die gemeenten in de woningmarktregio hebben gesloten.

Rangordebepaling

Een urgent woningzoekende gaat voor een regulier woningzoekende, tenzij voor de betreffende woning de voorrang voor urgent woningzoekenden is uitgesloten. Dit laatste is in de presentatie van de woning (bijvoorbeeld in de advertentie) duidelijk kenbaar gemaakt. Als er twee of meer urgent woningzoekenden reageren op dezelfde woning, wordt de rangorde van de urgent woningzoekenden bepaald op de wijze zoals bepaald in artikel 10a.

Mantelzorg

Ontvangers en verleners van mantelzorg moeten voldoen aan de volgende voorwaarden om voor urgentie via een mantelzorgurgentieverklaring als bedoeld in artikel 10b in aanmerking te komen:

- Er is sprake van een ondersteuningsvraag
- Er is sprake van een mantelzorgrelatie
- De mantelzorger besteedt minimaal 10 uur per week aan mantelzorg
- Er is sprake van langdurige ondersteuning waarbij de verwachting bestaat dat de mantelzorgrelatie minimaal 1 jaar na de verklaring in stand blijft

Daarnaast kan de afstand of reistijd tussen de ontvanger en verlener van mantelzorg bij de beoordeling van een aanvraag om een mantelzorgurgentieverklaring worden betrokken.

De mantelzorgurgentieverklaring is alleen geldig in de gemeente die deze verklaring heeft afgegeven. Dit is de gemeente waar de mantelzorg wordt verleend of ontvangen.

Het verstrekken van een mantelzorgurgentieverklaring is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend. Het college van burgemeester en wethouders dat de mantelzorgurgentieverklaring afgeeft neemt zelf de bezwaar- en beroepschriften in behandeling.

Woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen worden niet bemiddeld naar een woning.

N oodsituatie

- Er is sprake van een persoonlijke noodsituatie.
- Een (andere) woning in de regio moet een oplossing zijn voor de huidige noodsituatie.
- De huidige woning is niet geschikt (te maken) om het probleem, waarin het huishouden verkeert, te verhelpen.
- De noodsituatie moet zodanig ernstig zijn dat het onverantwoord is deze langer dan vier maanden te laten voortbestaan, geteld vanaf het moment van behandeling van de aanvraag door de urgentiecommissie.
- De noodsituatie moet buiten de schuld (of nalatigheid) van betrokkene zijn ontstaan. Betrokkene is niet verwijtbaar verantwoordelijk te stellen voor het ontstaan of voortbestaan van de problemen. Voor zover er sprake is van verwijtbare verantwoordelijkheid voor ontstaan of voort bestaan van het probleem geldt dit tot een maximum van 3 jaar na het ontstaan van de woonnoodsituatie.
- De noodsituatie was voor betrokkene niet te voorzien, ofwel betrokkene was niet in staat tijdig maatregelen te nemen om de (huidige of aanstaande) woonnoodsituatie te voorkomen.
- Verder was betrokkene niet in staat daarop te anticiperen door middel van tijdig reageren c.q. inschrijven als woningzoekende in de woningmarktregio.
- Van betrokkene wordt verwacht eerst zelf aantoonbaar naar een oplossing van het probleem gezocht te hebben, voordat een noodurgentieverklaring wordt aangevraagd.

Het verstrekken van een noodurgentieverklaring is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend.

Begeleiding en bemiddeling

Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden worden verbonden (artikel 11 verordening). De voorwaarden kunnen gelden voor personen in bijzondere omstandigheden of voor personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is. De voorwaarden die opgelegd kunnen worden, zijn:

- acceptatie van begeleiding;
- toewijzing van een specifiek geschikte woning.

Aan woningzoekenden waarbij begeleiding als voorwaarde is gesteld, kan de woningcorporatie bij woningtoewijzing de eis stellen dat zij deze begeleiding daadwerkelijk accepteren. Weigering van begeleiding kan er toe leiden dat de woningzoekende niet in aanmerking komt voor de woning.

Bij de toewijzing van een specifiek geschikte woning wordt de urgente bemiddeld en gaat dus niet zelf op zoek naar een woning.

13. Kosten aanvraag noodurgentieverklaring

Voor de woningzoekende bedragen de kosten voor het aanvragen van een noodurgentieverklaring € 55,00 (peildatum 1 januari 2015). Dit zal worden geregeld in de Belastingverordening van de contactgemeente.

14. Overige zaken

Bestuurlijke boete (artikel 21)

In artikel 2 is bepaald dat zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie meteen huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend. Het handelen zonder huisvestingsvergunning is een overtreding waartegen een bestuurlijke boete kan worden opgelegd. De bestuurlijke boete bedraagt ten hoogte € 405.

Ook tegen het onttrekken, samenvoegen, omzetten of splitsen van een woonruimte (artikel 15 van de huisvestingsverordening) zonder vergunning kan een bestuurlijke boete worden opgelegd. De bestuurlijke boete bedraagt dan ten hoogte € 5.000. De boete bedraagt ten hoogste € 10.000 ingeval de woonruimte bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Bij herhaling van de overtreding kunnen deze boetes worden verhoogd met ten hoogste 50%.

Calamiteiten

Corporaties hebben de mogelijkheid om in geval van calamiteiten, zoals brand en bij levensbedreigende situaties, huurwoningen direct toe te wijzen.

Woningruil

Woningruil valt buiten de regels van de Huisvestingsverordening en telt dan ook niet mee als vrijkomend huuraanbod. Het betreft wel een mutatie en moet daarom meegenomen worden in de verantwoording.

Woonwagen en/of -standplaatsen

Woonwagen en/of -standplaatsen worden bij voorkeur via het aanbodmodel verdeeld.

In enkele gemeenten in deze regio worden deze standplaatsen via bemiddeling verdeeld. Indien dit het geval is telt dit mee als maatwerk.

Overgangsrecht

Op grond van artikel 23 worden procedures rond woningtoewijzing die hun grondslag vinden in de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013 afgewikkeld volgens de nieuw vastgestelde verordening. Omdat urgentieverklaringen zijn gericht op woningtoewijzing is het overgangsrecht mede van toepassing op aanvragen om een urgentieverklaring die zijn ingediend en urgentieverklaringen die zijn verleend op grond van de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013.

Bijlage 2 Richtlijn en voor levensloopgeschikte wo onruimte n en r olstoel geschikte woonruimten (artikel 8, lid 4 Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016)

Levensloopgeschikte wo onruimt en

1. Bezoekbaarheid
   a. De bezoekbaarheid van de woonruimte dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken.
   b. Toegangen tot grondgebonden woonruimten hebben een hoogteverschil van maximaal 25 cm, dat wordt overbrugd door een helling; bij appartementen de aanwezigheid van een lift voor woonruimten die niet op de begane grond liggen.
   c. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,20 x 1,20 m te zijn, aan de binnenzijde minimaal 1,20 m breed en 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.

1. Indeling

Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen. Als er verblijfsruimten op meer dan één bouwlaag liggen, zijn ze onderling verbonden door een veilige trap. Als de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op meer dan één bouwlaag liggen, moet tevens de mogelijkheid aanwezig zijn om een traplift aan te brengen.

1. Drempels en draaicirkels
   a. In de woonruimte zijn lage (max. 2 cm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen e.d.).
   b. Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd.
   c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,20 m mogelijk is.
   d. In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.

1. De vertrekken
   a. Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 75 cm breed zijn.
   b. Een woonruimte van minimaal 19 m^2 en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzocht.
   c. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 x 1,20 m.
   d. Een open of gesloten keuken met een aanrechtlengte van bij voorkeur 2,40 m en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1,20 m diep.
   e. Een hoofdslaapruimte van minimaal 10 m^2, een breedte van minimaal 2,70 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 80 cm.
   f. Een badruimte met een (bij voorkeur drempelloze) douche, wastafel en toilet.
   g. Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 110 cm x 85 cm.

1. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
   a. De aanwezigheid van een intercom/videofoon.
   b. Een goede verlichting in de hal, trappenhuizen, bergingen, enz.
   c. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare entree.
   d. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging.
   e. Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1,50 m x 1,50 m.
   f. Ruimte voor zitgelegenheid voor twee personen.
   g. Een lift met een binnenbreedte van minimaal 90 cm breed en 1,30 m diep.
   h. Een vrije ruimte voor de lift van minimaal 1,50 m x 1,50 m.
   i. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,20 m breed.
   j. Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 80 cm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel.
   k. Een stalling en oplaadpunt voor een scootmobiel.

1. In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. Indien sprake is van een woongebouw dient dit gebouw voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) binnen en buiten de woonruimte te bieden.

Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het **Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen.**

Rolstoel geschikte wo onruimt en

Naast de hierboven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende voorschriften:

1. Bezoekbaarheid
   a. Bezoekbaarheid
   b. De bezoekbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken.
   c. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,50 m x 1,50 m te zijn, aan de binnenzijde eveneens minimaal 1,50 m x 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.

1. De vertrekken
   a. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 m x 1,50 m.
   b. Een hoofdslaapruimte van minimaal 12 m^2, een breedte van minimaal 3,00 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 90 cm;
   c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,50 m mogelijk is.
   d. Het aanrecht dient voor iemand in een rolstoel goed bruikbaar te zijn (hoog-laag aanrecht).
   e. Een badruimte met een aangepaste, drempelloze douche (handgrepen/beugels, antigripvloer), wastafel en aangepast toilet (idem).

1. In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen dat alle deuropeningen minimaal 85 cm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel max. 2 cm hoog te zijn).
2. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
   a. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare entree.
   b. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1,10 m breed.
   c. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,50 m breed.
   d. Bij voorkeur elektrisch bedienbare deuren van minimaal 85 cm breed en drempelloos.

Bijlage 3 Monitorgegevens (artikel 20 van de Huisvestingsverordening gemeente Montferland 2016)

De inhoud van de monitorrapportage bevat in ieder geval:

1. Een overzicht van de actief woningzoekenden.

Totalen per jaar

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

Herkomst

Urgent woningzoekenden

2. Een overz icht van de verhuurde woningen

Totalen per jaar

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

Herkomst

3. Slaagkansen

Totalen

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

4. Monitoring aanpassingen 2013

Behoud meettijd bij verhuizing

Toewijzing naar verdeler (bemiddeling, meettijd, loting, direct te huur)

Sanctie “geen reactie bij loten

5 . Verhuisbewegingen

Weergave verhuisbewegingen (>10) binnen en tussen gemeenten in de woningmarktregio.

6. Weergave kerngegevens voor de woningmarkt regio en per gemeente.

Een en ander bij voorkeur volgens het in 2014 door Entree gehanteerde model.